

敷金返金 トラブル

賃貸マンションや
アパートを退去するとき
敷金を返してもらえない
という相談が多く
よせられています



きれいに使用していたのに
ハウスクリーニング代を請求され…

トラブル事例

3年居住した賃貸アパートを退去するとき、不動産会社から「ハウスクリーニング代、クロス張替え費用として、15万円を敷金から差し引く」と言われた。夫婦2人のみで部屋はきれいに使用しており、退去時の掃除も行い、ごみも捨てた。敷金がほとんど帰ってこないのは納得できない。



アドバイス

- 賃借人には、建物の原状回復義務がありますが、**原状回復とは入居時の状態に戻すという意味ではありません。**
- 国土交通省が示している「**原状回復をめぐるガイドライン**」によると、経過年数や通常の使用による傷や汚れなどの修繕費用はすでに家賃に含まれており、借主の故意や不注意により生じた傷や汚れについてのみ、原状回復の義務が発生するとされています。
- 貸主との交渉は、この「ガイドライン」をもとに行なうとよいでしょう。

トラブル防止のために

- 入居・退去時は、貸主立会いで傷や汚れなど部屋の状態を確認し、写真などを撮っておきましょう。
- 契約書の内容はよく確認し、退去時の費用負担などの特約条項にも注意しましょう。

ご相談は **市町村消費生活相談窓口** 又は **鳥取県消費生活センター**へ